



Salonta, str. George Coșbuc, nr. 26/A, jud. Bihor;
CUI: 30019137, J05/514/2012
arhitectura@topsrl.ro
0744.60.69.64.



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

„EXTINDERE ZONĂ COMERCIALĂ PENTRU CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE
ȘI SPAȚII DE DEPOZITARE”

Municipiul Salonta, str. Tincii nr. 9-15, nr. Cad 110184, 103523, 103524, 113386, jud. Bihor

Beneficiar:

SC MIRUS ABC SRL cu sediul în Mun. Salonta, str. Tincii nr. 14, jud Bihor;

Elaborator:

Proiectant General: S.C. GRAFI TOP S.R.L. cu sediul în Salonta, str. George Coșbuc nr. 26/A, jud. Bihor; CUI 30019137;

Proiectant de specialitate: B.I.A. OLOGU IOAN cu sediul în Mun. Oradea, str. Aluminei nr. 47,bl. A4, sc. C, et. 1, ap. 8, jud. Bihor; CUI: 24952122;

Data elaborării: iulie 2021

PRESCRIPTII GENERALE

1. DISPOZIȚII GENERALE

Rolul regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. reprezintă o piesă de baza în aplicarea P.U.Z. el întărește și detaliind reglementările din P.U.Z. și este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare, referitoare la utilizarea terenului.

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z. -ului.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau:

- R.G.U. aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.

Iulie 2021

- Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente P.U.G., pentru zona care face obiectul P.U.Z. .
- Legea nr. 50/1991 Actualizată 2014, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legea nr. 350/06 iulie 2001 Actualizată 2011 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completări ulterioare.
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z., indicativ GM 010 2000

3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul aferent P.U.Z. se elaborează cu scopul de a aprofunda și completa regulamentul care însoțește P.U.G.-ul localității. El explică și detaliază sub forma unor prescripții și recomandări P.U.Z. –ul, în vederea urmării aplicării acestuia.

Odată aprobat împreună cu P.U.Z.-ul aferent acestuia, constituie act de autoritate al administrației publice locale pe baza cărora se eliberează certificatul de urbanism și autorizația de construire în perimetrul zonei studiate.

4. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPAREA TERENURILOR

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor se face conform:

Legea nr. 50/1991 Actualizată 2014, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

5. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Implantarea construcțiilor față de DN/DC/DE se face în conformitate cu ORDONANȚA Nr. 43 din 28 august 1997 *** Republicată privind regimul drumurilor.

De asemenea implantarea construcțiilor față de limitele parcelei se face cu respectarea codului civil referitor la vecinătăți.

Accesul rutier și pietonal la amplasament în momentul de față se face de pe str. Tincii. Strada Tincii – DJ795 - este o arteră principală a municipiului aflată în continuarea străzii Gyorgy Kulin pe direcția Salonta-Tinca, ce pornește din intersecția cu sens giratoriu între strada Oradiei și strada Republicii – DN79/E671, cu un prospect variabil de cca 21 m, variabil în zona studiată, compus din carosabil de 3,50 m lățime pe sens și zone vezi cu șanțuri pentru

colectarea apelor pluviale și trotuare. Strada Matei Corvin – este o stradă secundară ce pornește din str. Tincii, cu un prospect variabil de cca. 16 m.

Pentru accesul auto in incinta se va amenaja intrare/ieșire auto din strada Tincii și strada Matei Corvin conform planșei anexate.

Profilele străzilor Tincii și Matei Corvin descrise anterior se păstrează fără modificări.

Bilanț:

SUPRAFATA PARCELE/TERENURI STUDIATE, NR.CAD. 110184, 103523, 103524, 113386 PROPRIETATE BENEF.	4089,00 mp	0,409 ha	100,00%
SUPRAFATA PARCELE/TERENURI STUDIATE - schimbare destinatie	4089,00 mp	0,409 ha	100,00%
TEREN DOMENIU PUBLIC AL MUN. SALONTA PROPUȘ PT. CONCESIONARE	216,00 mp	0,022 ha	
SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA	1387,00 mp	0,139 ha	33,92% din 4089,00
SUPRAFATA CONSTRUITA MAXIMA	2450,00 mp	0,245 ha	60% din 4089,00
SUPRAFATA DESFASURATA EXISTENTA	1387,00 mp	0,139 ha	33,92% din 4089,00
SUPRAFATA DESFASURATA MAXIMA S+P+1E+M	4089,00 mp	0,409 ha	100% din 4089,00
P.O.T. EXISTENT	33,92 %	C.U.T. EXISTENT	0,34
P.O.T. MAXIM PROPUȘ	60,00 %	C.U.T. MAXIM PROPUȘ	1,00

RETRAGERI:

Retrageri față de strada Tincii - 0,0 m față de limita stradală a terenului.

Retrageri față de strada Matei Corvin – 0,0 m față de limita stradală a terenului

Regim de aliniere propus față de celelalte laturi:

– min. 2,00 m față de limita posterioară

– min. 2,00 m față de limita laterală estică.

6. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

În zona amplasamentului analizat prin P.U.Z. exista actualmente rețea electrică și de telecomunicații. Amplasamentul are acces la rețeaua de alimentare cu apă și canalizare a localității. Construcțiile propuse se vor racorda la rețelele edilitare existente respectându-se normele și legislația în vigoare. Se va proceda la respectarea articolului 27 din R.G.U. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitara existente, dacă este cazul și sunt în

apropiere și respectarea articolului 28 Realizarea de rețele edilitare și art. 29 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare.

Forma și dimensiunile parcelei este conform planșei 05U Reglementări urbanistice.

Se va respecta articolul 30 din R.G.U. cu mențiunea că parcela din P.U.Z. este pentru funcțiuni de locuire. Se va respecta și articolul 31 din R.G.U. Regimul de înălțime maxim propus pentru zona luată în studiu este de **S+P+1E+M**.

De asemenea se va pune accent pe articolul 32 din R.G.U. privind aspectul exterior al construcțiilor și a articolului 33 privind parcajele.

7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Se va respecta articolul 34 din R.G.U. spații verzi și plantate și articolul 35 în privința împrejurii.

8. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Funcțiuni complementare admise:

- Comerț-depozitare, anexe, garaj, instalații și echipamente pentru iluminat și pază.

Utilizări permise:

- construcții de locuințe unifamiliale, garaj și anexe

Interdicții permanente:

- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, care prezintă riscuri tehnologice
- unități de producție, depozitare en-gros cu riscuri tehnologice și/sau generatoare de trafic intens
- construcții care generează trafic intens

Întocmit,
Arh. Garda Szabolcs-Kálmán
Szabolcs Kálmán
GARDA
Kisvárdai Építési Szakmunkásegyesület

